



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0804244-51.2013.8.12.0008

Ação: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários

Exequente(s): Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI

Executado(s): Heraldo Santos Cunha e Vera Lúcia Victório Cunha

André Luiz Monteiro, Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, da comarca de Corumbá (MS), com endereço Rua 21 de Setembro, 1633, Fax: (67) 3907-5892, Aeroporto - CEP 79320-110, Fone: (67) 3907-5740, Corumbá-MS - E-mail: cor-2vciv@tjms.jus.br, na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr(a). Ilto Antônio Martins, Leiloeiro(a)(s) Oficial(is), regularmente inscrito(a) na JUCEMS sob o nº 12, e devidamente credenciado na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade ELETRÔNICA, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

1º LEILÃO – 25 de janeiro de 2022, 15:00h

2º LEILÃO – 07 de fevereiro de 2022, 15:00h

1) **ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO:** o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.vialeiloes.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet no 1º LEILÃO, com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, às 15 horas (horário de Brasília), e término no dia 25 de janeiro de 2022, às 15 horas (horário de Brasília), entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao 2º LEILÃO sem interrupção e com término no dia 07 de fevereiro de 2022, às 15 horas (horário de Brasília), ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em 65% do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

1.1 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum.

1.2 – Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

Observação: Tratando-se de imóvel de incapaz, caso não alcançado pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, será adotado o procedimento previsto no art. 896 do CPC.

2) **DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** 01 (um) lote de terreno sob número 56 (cinquenta e seis) da Rua Afonso Pena, da Quadra “A” do loteamento Vista Panorâmica, da cidade de Corumbá – MS, que mede 8,25m (oito metros e vinte e cinco centímetros), de frente por 32,60m (trinta e dois metros e sessenta centímetros) de fundos, limitando-se: ao norte com fundos para o lote 54 da Rua Comandante Wanderley, ao sul com frente para a Rua Afonso Pena, ao nascente com o lote 57 e ao poente com o lote 55, ambos da rua Afonso Pena. Ainda, foi averbada à margem da referida matrícula a construção de uma casa placada sob número 805 (oitocentos e cinco), com as seguintes características: 01 (um) hall de 8,05m por 2,00m; 01 (uma) garagem de 6,15m por 3,70m; 01 (uma) sala de 4,20m por 4,00m; 01 (um) quarto de 4,20m por 3,20m; 01 (uma) copa de 4,45m x



3,60m e 01 (uma) cozinha de 3,40m por 3,60m, possuindo um total de área construída é de 139,10m², conforme Matrícula Imobiliária nº 1098 da 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Corumbá – MS, de f 860-869, dos autos.

2.1. As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico <https://www.vialeiloes.com.br/>, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação. 2.2 – O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. 2.3 – O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visita dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO: Heraldo Santos Cunha

Observação: Os leiloeiros públicos oficiais credenciados poderão ser nomeados pelo juízo da execução para atuar como depositário judicial (art. 10, §5º, do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

4) **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$278.000,00 (duzentos e setenta e oito mil reais), conforme Laudo de Avaliação, f 351-353 dos autos.

5) **ÔNUS/DÉBITOS:** Há informação de ônus sobre o bem, a saber:

R. 13-1.098, 29 de julho de 1991. Registro de Hipoteca nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com pacto adjeto de hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. Credor: Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI, CNPJ: 33.754.482/0001-24;

R. 14-1.098, 09 de dezembro de 2015. Registro de Arresto nos termos do Mandado 008.2015/019882-0, extraído dos autos nº 0010132-39.2010.8.12.0008, da Ação de Execução Fiscal. Credor: Fazenda Pública do Município de Corumbá – MS.

R. 15-1.098, 08 de março de 2016. Registro de Penhora extraído dos autos nº 0804244-51.2013.8.12.0008, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, expedida por força da 2ª Vara Cível da Comarca de Corumbá - MS. Credor: Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI.

R. 16-1.098, 26 de abril de 2018. Registro de Penhora extraído dos autos nº 0802318-93.2017.8.12.0008, da Ação de Execução Fiscal, expedida por força Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos da Comarca de Corumbá - MS. Credor: Fazenda Pública do Município de Corumbá – MS.

R. 17-1.098, 31 de janeiro de 2019. Registro de Penhora extraído dos autos nº 0801323-46.2018.8.12.0008, da Ação de Execução Fiscal, expedida por força Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos da Comarca de Corumbá - MS. Credor: Fazenda Pública do Município de Corumbá – MS, conforme certidão da Matrícula Imobiliária atualizada, f. 860-869 dos autos.

5.1 DÉBITOS DE IMPOSTOS: Sobre o bem imóvel, há débitos relativos a impostos, a saber: IPTU – Imposto PREDIAL Territorial Urbano, e Parcelamento Imobiliário, perfazendo o valor total de R\$ 16.952,19 (dezesesseis mil e novecentos e cinquenta e dois reais e dezenove centavos), conforme certidão de f. 870-871 dos autos, porém, estes ficam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o arrematante.

5.2 – AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO HERALDO SANTOS CUNHA: há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome do executado, a saber:



3º Vara Cível da Comarca de Corumbá - MS. Processo: 0001486-54.2021.8.12.0008 (Suspensão). Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Custas. Data: 06/05/2021. Requerente: Aespan – Associação de Ensino Superior do Pantanal S/C Ltda.

3º Vara Cível da Comarca de Corumbá - MS. Processo: 0000685-71.2003.8.12.0008 (Suspensão). Ação: Execução de Sentença. Data: 07/02/2003. Requerente: Aespan – Associação de Ensino Superior do Pantanal S/C Ltda.

Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos da Comarca de Corumbá – MS. Processo: 0804542-67.2018.8.12.0008. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU/ Imposto predial e territorial urbano. Data: 27/09/2018. Exepte: Município de Corumbá - MS.

Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos da Comarca de Corumbá – MS. Processo: 0801323-46.2018.8.12.0008. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 06/03/2018. Exepte: Município de Corumbá - MS.

2ª Vara Cível da Comarca de Corumbá – MS. Processo: 0011705-54.2006.8.12.0008 (Suspensão). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Crédito Tributário. Data: 23/05/2017. Exepte: Município de Corumbá - MS.

2ª Vara Cível da Comarca de Corumbá - MS. Processo: 0804244-51.2013.8.12.0008. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 17/10/2013. Exepte: Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI.

Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos da Comarca de Corumbá – MS. Processo: 0010132-39.2010.8.12.0008. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 14/12/2014. Exepte: Fazenda Pública do Município de Corumbá - MS.

Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos da Comarca de Corumbá – MS. Processo: 0805470-91.2013.8.12.0008. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 21/01/2014. Exepte: Fazenda Pública do Município de Corumbá - MS. Conforme Certidões de f 874 dos autos.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA EXECUTADA VERA LÚCIA VICTÓRIO CUNHA: há registros de Distribuição de Feitos Cíveis em nome da executada, a saber:

Vara de Cartas Precatórias Cíveis de Campo Grande - MS. Processo: 0016940-62.2002.8.12.0001 (Baixado) (001.02.016940-8). Ação: Carta Precatória. Data: 04/06/2002. Autor: Banco do Brasil S/A.

3ª Vara Cível da Comarca de Corumbá – MS. Processo: 0000685-71.2003.8.12.0008 (Suspensão) (008.03.000685-3/0001). Ação: Execução de Sentença. Data: 07/02/2003. Requerente: Aespan – Associação de Ensino Superior do Pantanal S/C LTDA. 3ª Vara Cível da Comarca de Corumbá – MS. Processo: 0001486-54.2021.8.12.0008. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Custas. Data: 06/05/2021. Autor: Aespan - Associação de Ensino Superior do Pantanal S/C Ltda.

2ª Vara Cível da Comarca de Corumbá - MS. Processo: 0804244-51.2013.8.12.0008 (Suspensão). Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 17/10/2013. Exepte: Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI. Conforme Certidões de f 875 dos autos.

5.3 – Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza propter rem, subrogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$505.082,63 (quinhentos e cinco mil e oitenta e dois reais e sessenta e três centavos).

7) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo



arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. 7.1 – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. 7.2 – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **SubConta nº 505008.**

8) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5%

sobre o valor da arrematação, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. 8.1 – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. 8.2 – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. 8.3 – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. 8.4 – O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 8.5 – Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

9) DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 9.1 – O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. 9.2 – O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital. 9.3 – O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 9.4 – Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 9.5 – O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (arts. 335 e 358 do Código

Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no



leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

9.6 – Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

9.10 – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

Ficam desde logo intimados os executados, bem como o credor hipotecário, o depositário do bem imóvel e ainda, os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal; o Ministério Público, União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas do leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do CPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Roseane Vasconcellos Gomes de Moura, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Corumbá (MS), 25 de novembro de 2021.

André Luiz Monteiro
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)